



คู่มือสำหรับเจ้าหน้าที่
การขออนุญาตตัดแปลงอาคารตามมาตรา 21

องค์การบริหารส่วนตำบลควนหนองคว่ำ
อำเภอจุฬาภรณ์ จังหวัดนครศรีธรรมราช

คู่มือสำหรับเจ้าหน้าที่: การขออนุญาตตัดแปลงอาคารตามมาตรา 21

หน่วยงานที่รับผิดชอบ: องค์การบริหารส่วนตำบลควนหนองคว่ำอำเภอจุฬาภรณ์จังหวัดนครศรีธรรมราช

กระทรวง: กระทรวงมหาดไทย

1. ชื่อกระบวนการ: การขออนุญาตตัดแปลงอาคารตามมาตรา 21
2. หน่วยงานเจ้าของกระบวนการ: องค์การบริหารส่วนตำบลควนหนองคว่ำอำเภอจุฬาภรณ์จังหวัดนครศรีธรรมราช
3. ประเภทของงานบริการ: กระบวนการบริการที่ให้บริการในส่วนภูมิภาคและส่วนท้องถิ่น (กระบวนการบริการที่เปิดเสร็จในหน่วยเดียว)
4. หมวดหมู่ของงานบริการ: อนุญาต/ออกใบอนุญาต/รับรอง
5. กฎหมายที่ให้อำนาจการอนุญาต หรือที่เกี่ยวข้อง: พระราชบัญญัติควบคุมอาคารพ.ศ. 2522
6. ระดับผลกระทบ: บริการที่มีความสำคัญด้านเศรษฐกิจ/สังคม
7. พื้นที่ให้บริการ: ท้องถิ่น
8. กฎหมายข้อบังคับ/ข้อตกลงที่กำหนดระยะเวลา: พระราชบัญญัติควบคุมอาคารพ.ศ. 2522 กฎกระทรวงข้อบัญญัติท้องถิ่นและประกาศกระทรวงมหาดไทยที่ออกโดยอาศัยอำนาจตามพระราชบัญญัติควบคุมอาคารพ.ศ. 2522

ระยะเวลาที่กำหนดตามกฎหมาย / ข้อกำหนด ฯลฯ 45 วัน

9. ข้อมูลสถิติ

จำนวนเฉลี่ยต่อเดือน 0

จำนวนคำขอที่มากที่สุด 0

จำนวนคำขอที่น้อยที่สุด 0

10. ชื่ออ้างอิงของคู่มือประชาชน การขออนุญาตตัดแปลงอาคารตามมาตรา 21 องค์การบริหารส่วนตำบลควนหนองคว่ำ
11. ช่องทางการให้บริการสถานที่ให้บริการ: ส่วนโยธาองค์การบริหารส่วนตำบลควนหนองคว่ำ/ติดต่อด้วยตนเอง ณ หน่วยงาน
12. ระยะเวลาเปิดให้บริการ เปิดให้บริการวันจันทร์ถึงวันศุกร์ (ยกเว้นวันหยุดที่ทางราชการกำหนด) ตั้งแต่เวลา 08:30 - 16:00 น.

หมายเหตุ -

13. หลักเกณฑ์ วิธีการ เงื่อนไข (ถ้ามี) ในการยื่นคำขอ และในการพิจารณาอนุญาตผู้ใดจะตัดแปลงอาคารต้องได้รับใบอนุญาตจากเจ้าพนักงานท้องถิ่นโดยเจ้าพนักงานท้องถิ่นต้องตรวจพิจารณาและออกใบอนุญาตหรือมีหนังสือแจ้งคำสั่งไม่อนุญาตพร้อมด้วยเหตุผลให้ผู้ขอรับใบอนุญาตทราบภายใน 45 วันนับแต่วันที่รับคำขอในกรณีมีเหตุจำเป็นที่เจ้าพนักงานท้องถิ่นไม่อาจออกใบอนุญาตหรือยังไม่อาจมีคำสั่งไม่อนุญาตได้ภายในกำหนดเวลาให้ขยายเวลาออกไปได้อีกไม่เกิน 2 ครั้งคราวละไม่เกิน 45 วันแต่ต้องมีหนังสือแจ้งการขยายเวลาและเหตุจำเป็นแต่ละคราวให้ผู้ขอรับใบอนุญาตทราบก่อนสิ้นกำหนดเวลาหรือตามที่ได้ขยายเวลาไว้นั้นแล้วแต่กรณี

14. ขั้นตอน ระยะเวลา และส่วนงานที่รับผิดชอบ

ที่	ประเภท ขั้นตอน	รายละเอียดของขั้นตอนการบริการ	ระยะเวลา ให้บริการ	ส่วนงาน / หน่วยงานที่ รับผิดชอบ	หมายเหตุ
1)	การ ตรวจสอบ เอกสาร	ยื่นความประสงค์ดัดแปลงอาคาร พร้อมเอกสาร	10 ถึง 15 นาที	องค์การบริหารส่วน ตำบลควนหนองคว่ำ อำเภอจุฬาภรณ์ จังหวัด นครศรีธรรมราช	(ส่วนโยธา องค์การ บริหาร ส่วนตำบล ควนหนอง คว่ำ)
2)	การ พิจารณา	เจ้าพนักงานท้องถิ่นตรวจพิจารณา เอกสารประกอบการขออนุญาต	2 วัน	องค์การบริหารส่วน ตำบลควนหนองคว่ำ อำเภอจุฬาภรณ์ จังหวัด นครศรีธรรมราช	(ส่วนโยธา องค์การ บริหาร ส่วนตำบล ควนหนอง คว่ำ)
3)	การ พิจารณา	เจ้าพนักงานท้องถิ่นดำเนินการ ตรวจสอบการใช้ประโยชน์ที่ดินตาม กฎหมายว่าด้วยการผังเมือง ตรวจสอบสถานที่ก่อสร้างจัดทำผัง บริเวณแผนที่สังเขปตรวจสอบ กฎหมายอื่นที่เกี่ยวข้องเช่นประกาศ กระทรวงคมนาคมเรื่องเขตปลอดภัย ในการเดินอากาศเขตปลอดภัยทาง ทหารฯและพรบ.จัดสรรที่ดินฯ	3 ถึง 5 วัน	องค์การบริหารส่วน ตำบลควนหนองคว่ำ อำเภอจุฬาภรณ์ จังหวัด นครศรีธรรมราช	(ส่วนโยธา องค์การ บริหาร ส่วนตำบล ควนหนอง คว่ำ)
4)	การ พิจารณา	เจ้าพนักงานท้องถิ่นตรวจพิจารณา แบบแปลนและพิจารณาออก ใบอนุญาต (อ.1) และแจ้งให้ผู้ขอมา รับใบอนุญาตดัดแปลงอาคาร (น.1)	15 วัน	องค์การบริหารส่วน ตำบลควนหนองคว่ำ อำเภอจุฬาภรณ์ จังหวัด นครศรีธรรมราช	(ส่วนโยธา องค์การ บริหาร ส่วนตำบล ควนหนอง คว่ำ)

ระยะเวลาดำเนินการรวม 22 วัน

15.งานบริการนี้ผ่านการดำเนินการลดขั้นตอน และระยะเวลาปฏิบัติราชการมาแล้ว

ผ่านการดำเนินการลดขั้นตอนและระยะเวลาปฏิบัติราชการมาแล้ว 23 วัน

16.รายการเอกสารหลักฐานประกอบการยื่นคำขอ

16.1. เอกสารยืนยันตัวตนที่ออกโดยหน่วยงานภาครัฐ

ที่	รายการเอกสารยืนยันตัวตน	หน่วยงานภาครัฐผู้ออกเอกสาร	จำนวนเอกสารฉบับจริง	จำนวนเอกสารสำเนา	หน่วยนับเอกสาร	หมายเหตุ
1)	บัตรประจำตัวประชาชน	-	0	1	ฉบับ	(กรณีบุคคลธรรมดา)
2)	หนังสือรับรองนิติบุคคล	-	0	1	ชุด	(กรณีนิติบุคคล)

16.2. เอกสารอื่น ๆ สำหรับยื่นเพิ่มเติม

ที่	รายการเอกสารยื่นเพิ่มเติม	หน่วยงานภาครัฐผู้ออกเอกสาร	จำนวนเอกสารฉบับจริง	จำนวนเอกสารสำเนา	หน่วยนับเอกสาร	หมายเหตุ
1)	แบบคำขออนุญาตก่อสร้างอาคาร (แบบข. 1)	-	1	0	ชุด	(เอกสารใน ส่วนของผู้ขออนุญาต)
2)	ใบอนุญาตก่อสร้างอาคารเดิมที่ได้รับอนุญาตหรือใบรับแจ้ง	-	1	0	ชุด	(เอกสารใน ส่วนของผู้ขออนุญาต)
3)	โฉนดที่ดินน.ส.3 หรือส.ค.1 ขนาดเท่าต้นฉบับทุกหน้าพร้อมเจ้าของที่ดินลงนามรับรองสำเนาทุกหน้า กรณีผู้ขออนุญาตไม่ใช่เจ้าของที่ดินต้องมีหนังสือยินยอมของเจ้าของที่ดินให้ก่อสร้างอาคารในที่ดิน	-	0	1	ชุด	(เอกสารใน ส่วนของผู้ขออนุญาต)
4)	ใบอนุญาตให้ใช้ที่ดินและประกอบกิจการในนิคมอุตสาหกรรมหรือใบอนุญาตฉบับต่ออายุหรือใบอนุญาตให้ใช้ที่ดินและประกอบ	-	1	0	ชุด	(เอกสารใน ส่วนของผู้ขออนุญาต)

ที่	รายการเอกสารยื่นเพิ่มเติม	หน่วยงาน ภาครัฐผู้ ออก เอกสาร	จำนวน เอกสาร ฉบับ จริง	จำนวน เอกสาร สำเนา	หน่วย นับ เอกสาร	หมายเหตุ
	กิจการ (ส่วนขยาย) พร้อมเงื่อนไข และแผนผังที่ดินแนบท้าย (กรณี อาคารอยู่ในนิคมอุตสาหกรรม)					
5)	กรณีที่มีการมอบอำนาจต้องมี หนังสือมอบอำนาจติดอากรแสตมป์ 30 บาทพร้อมสำเนาบัตรประจำตัว ประชาชนสำเนาทะเบียนบ้านหรือ หนังสือเดินทางของผู้มอบและผู้รับ มอบอำนาจ	-	1	0	ชุด	(เอกสารใน ส่วนของผู้ขอ อนุญาต)
6)	บัตรประจำตัวประชาชนและสำเนา ทะเบียนบ้านของผู้มีอำนาจลงนาม แทนนิติบุคคลผู้รับมอบอำนาจ เจ้าของที่ดิน (กรณีเจ้าของที่ดินเป็น นิติบุคคล)	-	0	1	ชุด	(เอกสารใน ส่วนของผู้ขอ อนุญาต)
7)	หนังสือยินยอมให้ขีดเขตที่ดินต่าง เจ้าของ (กรณีก่อสร้างอาคารขีดเขต ที่ดิน)	-	1	0	ชุด	(เอกสารใน ส่วนของผู้ขอ อนุญาต)
8)	หนังสือรับรองของสถาปนิก ผู้ออกแบบพร้อมสำเนาใบอนุญาต เป็นผู้ประกอบวิชาชีพสถาปัตยกรรม ควบคุม (กรณีที่เป็นอาคารมีลักษณะ ขนาดอยู่ในประเภทวิชาชีพ สถาปัตยกรรมควบคุม)	-	1	0	ชุด	(เอกสารใน ส่วนของ ผู้ออกแบบ และควบคุม งาน)
9)	หนังสือรับรองของวิศวกรผู้ออกแบบ พร้อมสำเนาใบอนุญาตเป็นผู้ ประกอบวิชาชีพวิศวกรรมควบคุม (กรณีที่เป็นอาคารมีลักษณะขนาดอยู่ ในประเภทวิชาชีพวิศวกรรมควบคุม)	-	1	0	ชุด	(เอกสารใน ส่วนของ ผู้ออกแบบ และควบคุม งาน)
10)	แผนผังบริเวณแบบแปลนรายการ ประกอบแบบแปลนที่มีลายมือชื่อ พร้อมกับเขียนชื่อตัวบรรจงและ	-	1	0	ชุด	(เอกสารใน ส่วนของ ผู้ออกแบบ

ที่	รายการเอกสารยื่นเพิ่มเติม	หน่วยงาน ภาครัฐผู้ ออก เอกสาร	จำนวน เอกสาร ฉบับ จริง	จำนวน เอกสาร สำเนา	หน่วย นับ เอกสาร	หมายเหตุ
	คุณวุฒิที่อยู่ของสถาปนิกและวิศวกร ผู้ออกแบบตามกฎหมายกระทรวงฉบับที่ 10 (พ.ศ.2528)					และควบคุม งาน)
11)	รายการคำนวณโครงสร้างแผ่นปกร ระบุชื่อเจ้าของอาคารชื่ออาคาร สถานที่ก่อสร้างชื่อคุณวุฒิที่อยู่ของ วิศวกรผู้คำนวณพร้อมลงนามทุก แผ่น (กรณีอาคารสาธารณะ อาคารพิเศษอาคารที่ก่อสร้างด้วย วัสดุถาวรและทนไฟเป็นส่วนใหญ่) กรณีอาคารบางประเภทที่ตั้งอยู่ใน บริเวณที่ต้องมีการคำนวณให้อาคาร สามารถรับแรงสั่นสะเทือนจาก แผ่นดินไหวได้ตามกฎกระทรวง กำหนดการรับน้ำหนักความต้านทาน ความคงทนของอาคารและพื้นดินที่ รองรับอาคารในการต้านทาน แรงสั่นสะเทือนของแผ่นดินไหวพ.ศ. 2550 ต้องแสดงรายละเอียดการ คำนวณการออกแบบโครงสร้าง	-	1	0	ชุด	(เอกสารใน ส่วนของ ผู้ออกแบบ และควบคุม งาน)
12)	กรณีใช้หน่วยแรงเกินกว่าค่าที่กำหนด ในกฎกระทรวงฉบับที่ 6 พ.ศ. 2527 เช่นใช้ค่า $f_c > 65 \text{ ksc.}$ หรือค่า $f_c' >$ 173.3 ksc. ให้แนบเอกสารแสดงผล การทดสอบความมั่นคงแข็งแรงของ วัสดุที่รับรองโดยสถาบันที่เชื่อถือได้ วิศวกรผู้คำนวณและผู้ขออนุญาตลง นาม	-	1	0	ชุด	(เอกสารใน ส่วนของ ผู้ออกแบบ และควบคุม งาน)
13)	กรณีอาคารที่เข้าข่ายตาม กฎกระทรวงฉบับที่ 48 พ.ศ. 2540 ต้องมีระยะของคอนกรีตที่หุ้มเหล็ก เสริมหรือคอนกรีตหุ้มเหล็กไม่น้อย	-	1	0	ชุด	(เอกสารใน ส่วนของ ผู้ออกแบบ

ที่	รายการเอกสารยื่นเพิ่มเติม	หน่วยงาน ภาครัฐผู้ ออก เอกสาร	จำนวน เอกสาร ฉบับ จริง	จำนวน เอกสาร สำเนา	หน่วย นับ เอกสาร	หมายเหตุ
	กว่าที่กำหนดในกฎกระทรวงหรือมี เอกสารรับรองอัตรา Thornton ไฟจาก สถาบันที่เชื่อถือได้ประกอบการขอ อนุญาต					และควบคุม งาน)
14)	หนังสือยินยอมเป็นผู้ควบคุมงานของ สถาปนิกผู้ควบคุมการก่อสร้างพร้อม สำเนาใบอนุญาตเป็นผู้ประกอบ วิชาชีพสถาปัตยกรรมควบคุม (กรณี อาคารที่ต้องมีสถาปนิกควบคุมงาน)	-	1	0	ชุด	(เอกสารใน ส่วนของ ผู้ออกแบบ และควบคุม งาน)
15)	หนังสือยินยอมเป็นผู้ควบคุมงานของ วิศวกรผู้ควบคุมการก่อสร้างพร้อม สำเนาใบอนุญาตเป็นผู้ประกอบ วิชาชีพวิศวกรรมควบคุม (กรณี อาคารที่ต้องมีวิศวกรควบคุมงาน)	-	1	0	ชุด	(เอกสารใน ส่วนของ ผู้ออกแบบ และควบคุม งาน)
16)	แบบแปลนและรายการคำนวณงาน ระบบของอาคารตามกฎกระทรวง ฉบับที่ 33 (พ.ศ. 2535)	-	1	0	ชุด	(เอกสารที่ ต้องยื่น เพิ่มเติม สำหรับกรณี เป็นอาคารสูง หรืออาคาร ขนาดใหญ่ พิเศษ)
17)	หนังสือรับรองของผู้ประกอบวิชาชีพ วิศวกรรมควบคุมของวิศวกร ผู้ออกแบบระบบปรับอากาศ	-	1	0	ชุด	(เอกสารที่ ต้องยื่น เพิ่มเติม สำหรับกรณี เป็นอาคารสูง หรืออาคาร ขนาดใหญ่ พิเศษ)

ที่	รายการเอกสารยื่นเพิ่มเติม	หน่วยงาน ภาครัฐผู้ ออก เอกสาร	จำนวน เอกสาร ฉบับ จริง	จำนวน เอกสาร สำเนา	หน่วย นับ เอกสาร	หมายเหตุ
18)	หนังสือรับรองของผู้ประกอบวิชาชีพ วิศวกรรมควบคุมของวิศวกร ผู้ออกแบบระบบไฟฟ้า	-	1	0	ชุด	(เอกสารที่ ต้องยื่น เพิ่มเติม สำหรับกรณี เป็นอาคารสูง หรืออาคาร ขนาดใหญ่ พิเศษ)
19)	หนังสือรับรองของผู้ประกอบวิชาชีพ วิศวกรรมควบคุมและวิศวกร ผู้ออกแบบระบบป้องกันเพลิงไหม้	-	1	1	ชุด	(เอกสารที่ ต้องยื่น เพิ่มเติม สำหรับกรณี เป็นอาคารสูง หรืออาคาร ขนาดใหญ่ พิเศษ)
20)	หนังสือรับรองของผู้ประกอบวิชาชีพ วิศวกรรมควบคุมของวิศวกร ผู้ออกแบบระบบบำบัดน้ำเสียและ การระบายน้ำทิ้ง	-	1	0	ชุด	(เอกสารที่ ต้องยื่น เพิ่มเติม สำหรับกรณี เป็นอาคารสูง หรืออาคาร ขนาดใหญ่ พิเศษ)
21)	หนังสือรับรองของผู้ประกอบวิชาชีพ วิศวกรรมควบคุมของวิศวกร ผู้ออกแบบระบบประปา	-	1	0	ชุด	(เอกสารที่ ต้องยื่น เพิ่มเติม สำหรับกรณี เป็นอาคารสูง หรืออาคาร ขนาดใหญ่ พิเศษ)

ที่	รายการเอกสารยื่นเพิ่มเติม	หน่วยงาน ภาครัฐผู้ ออก เอกสาร	จำนวน เอกสาร ฉบับ จริง	จำนวน เอกสาร สำเนา	หน่วย นับ เอกสาร	หมายเหตุ
22)	หนังสือรับรองของผู้ประกอบวิชาชีพ วิศวกรรมควบคุมของวิศวกร ผู้ออกแบบระบบลิฟต์	-	1	0	ชุด	(เอกสารที่ ต้องยื่น เพิ่มเติม สำหรับกรณี เป็นอาคารสูง หรืออาคาร ขนาดใหญ่ พิเศษ)

17.ค่าธรรมเนียม

- 1) เป็นไปตามหลักเกณฑ์ของกฎกระทรวงฉบับที่ 7 พ.ศ. 2528 ออกตามความในพระราชบัญญัติควบคุมอาคารพ.ศ. 2522

ค่าธรรมเนียม10 บาท

หมายเหตุ -

18.ช่องทางการร้องเรียน

- 1) ช่องทางการร้องเรียนกรุงเทพมหานครร้องเรียนผ่านกรมโยธาธิการและผังเมือง
หมายเหตุ(1. ทางอินเทอร์เน็ต (<http://www.dpt.go.th>)
2. ทางโทรศัพท์ (ถ.พระราม 9 : 02-201-8000 , ถ.พระรามที่ 6 : 02-299-4000)
3. ทางไปรษณีย์ (224 ถ.พระราม 9 แขวงห้วยขวางเขตห้วยขวางกรุงเทพฯ 10320
และ 218/1 ถ.พระรามที่ 6 แขวงสามเสนในเขตพญาไทกรุงเทพฯ 10400)
4. ศูนย์ดำรงธรรมกรมโยธาธิการและผังเมือง (โทร. 02-299-4311-12)
5. ร้องเรียนด้วยตนเอง
6. ตู้รับฟังความคิดเห็น (ตั้งอยู่ณศูนย์บริการข้อมูลข่าวสารของราชการถนนพระรามที่ 6)
- 2) ช่องทางการร้องเรียนจังหวัดอื่นๆร้องเรียนต่อผู้ว่าราชการจังหวัด
หมายเหตุ(ผ่านศูนย์ดำรงธรรมประจำจังหวัดทุกจังหวัด)
- 3) ช่องทางการร้องเรียนองค์การบริหารส่วนตำบลควนหนองคว่า (หมายเลขโทรศัพท์/โทรสาร 075-355819 Email abtkwa@gmail.com หรือเว็บไซต์ www.khuannongkhwa.go.th)
หมายเหตุ-

- 4) ช่องทางการร้องเรียนศูนย์บริการประชาชนสำนักปลัดสำนักนายกรัฐมนตรี
หมายเหตุ(เลขที่ 1 ถ.พิษณุโลกเขตดุสิตกทม. 10300 / สายด่วน 1111 / www.1111.go.th /
ตู้ปณ.1111 เลขที่ 1 ถ.พิษณุโลกเขตดุสิตกทม. 10300)

19.หมายเหตุ

-